



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
22 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
918

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Άνω Νεάπολη» του δήμου Νίκαιας (ν. Αττικής). . . . . 1

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Μεταμόρφωσης Ν. Αν. Αττικής στα Ο.Τ 314-315 . . . . . 2

## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Άνω Νεάπολη» του δήμου Νίκαιας (ν. Αττικής). . . . . (1)

## Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α), όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) και 43 (παρ. 3).
2. Τις διατάξεις του ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα το άρθρο 2.
3. Τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.
4. Τις διατάξεις του ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
5. Τις διατάξεις του ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1647/86 (ΦΕΚ 141/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8 (παρ. 1) και 9.
6. Την υπ' αρ. 17801/6011/3.3.87 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου δήμου Νίκαιας (ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 217/Δ/87).
7. Το υπ' αρ. 86371/1254/14.3.86 έγγραφο του Υπουργείου Γεωργίας Δ/σης Προστασίας Δασών και Δ.Π.
8. Τις υπ' αρ. 547/83, 93/84, 347/85, 526/85 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Νίκαιας.
9. Τις υπ' αρ. 1/1985 (21η συνεδρίαση) και 2/1986 (3η συνεδρίαση) γνωμοδοτήσεις τους Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Αττικής.
10. Την υπ' αρ. 379/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής «Άνω Νεάπολη» του δήμου Νίκαιας (ν. Αττικής), με τον καθορισμό οικοδομησίων χώρων, οδών, πεζοδρομίων, κοινοχρήστων χώρων, χώρου πλατείας, χώρων παιδικής χαράς, χώρου νηπιαγωγείου, χώρου βρεφονηπιακού σταθ-

μού, χώρου λυκείου, χώρου πάρκου, χώρου πρασίνου, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων (Ρ), όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα χρωματισμένα τέσσερα (4) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 46993/1987 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Η περιοχή, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος, υπάγεται ως προς την εισφορά σε γη στις διατάξεις των παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του ν. 1337/83.

Άρθρο 3.

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 4.

1. α) Στα υπ' αρ. 294, 305, 306 και 311 οικοδομικά τετράγωνα καθορίζεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 23.2.87 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ).

β) Τα επαγγελματικά εργαστήρια που περιλαμβάνονται στην παραπάνω χρήση προσδιορίζονται στην παρ. 6 του άρθρου 1 και στον πίνακα του άρθρου 2 του π.δ/τος 84/84 (ΦΕΚ 33/Α).

2. Στους λοιπούς οικοδομησίμους χώρους πλην των χώρων ειδικών χρήσεων καθορίζεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του από 23.2.87 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ).

3. Η ανωτέρω περιοχή, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος, καθορίζεται ως Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή, όπως φαίνεται περιχλειόμενη με την ένδειξη ΖΚΣ στα παραπάνω διαγράμματα.

4. Στην ζώνη αυτή για την εφαρμογή των κατά το άρθρο 6 παρ. 6 του ν. 1337/83 προγραμμάτων εφαρμόζεται δεύτερος αυξημένος συντελεστής δόμησης (κοινωνικός συντελεστής) 1,50.

Άρθρο 5.

Στην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 6.

Α) Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα με όποιες διαστάσεις εμφανίζονται στην οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης.

3. Επιπλέον των διατάξεων των παρ. 1 και 2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα α) εφόσον εγγράφεται μέσα σ' αυτά κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ<sup>2</sup> και ελάχιστη πλευρά 5 μέτρα και β) δε δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.83 π.δ/τος «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) και κατωτάτου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής (ΦΕΚ 284/Δ).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας του οικοπέδου.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα (1,0) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο ν. 1337/83.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων έντεκα (11) μέτρα.

Β) Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των χώρων νηπιαγωγείου βρεφονηπιακού σταθμού και λυκείου που καθορίζονται με το άρθρο του παρόντος ορίζονται ως εξής:

– Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας τους.

– Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: επτά και μισό (7,50) μέτρα.

– Ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τα όρια του οικοπέδου και τις ρυμοτομικές γραμμές πέντε (5) μέτρα.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

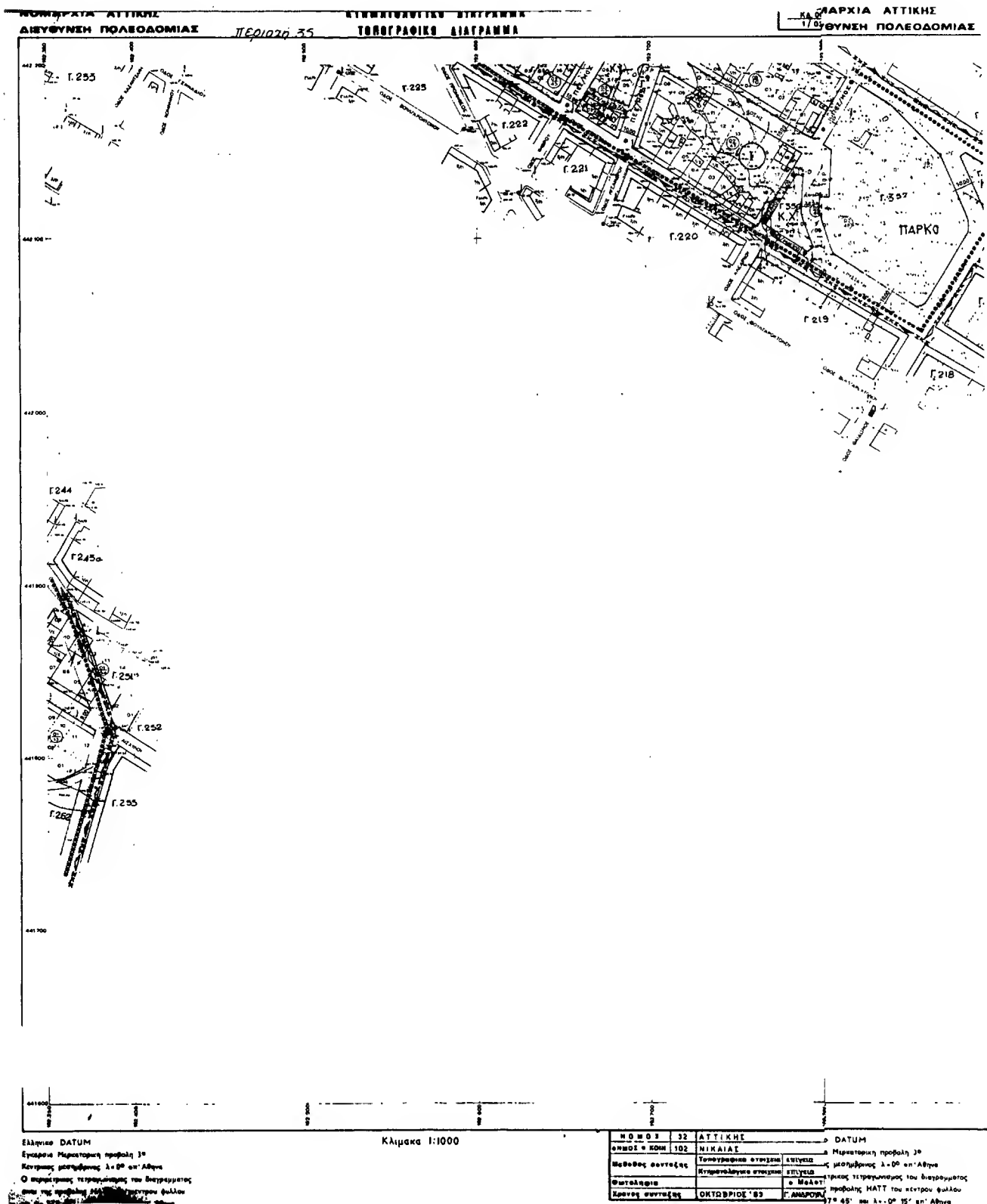
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

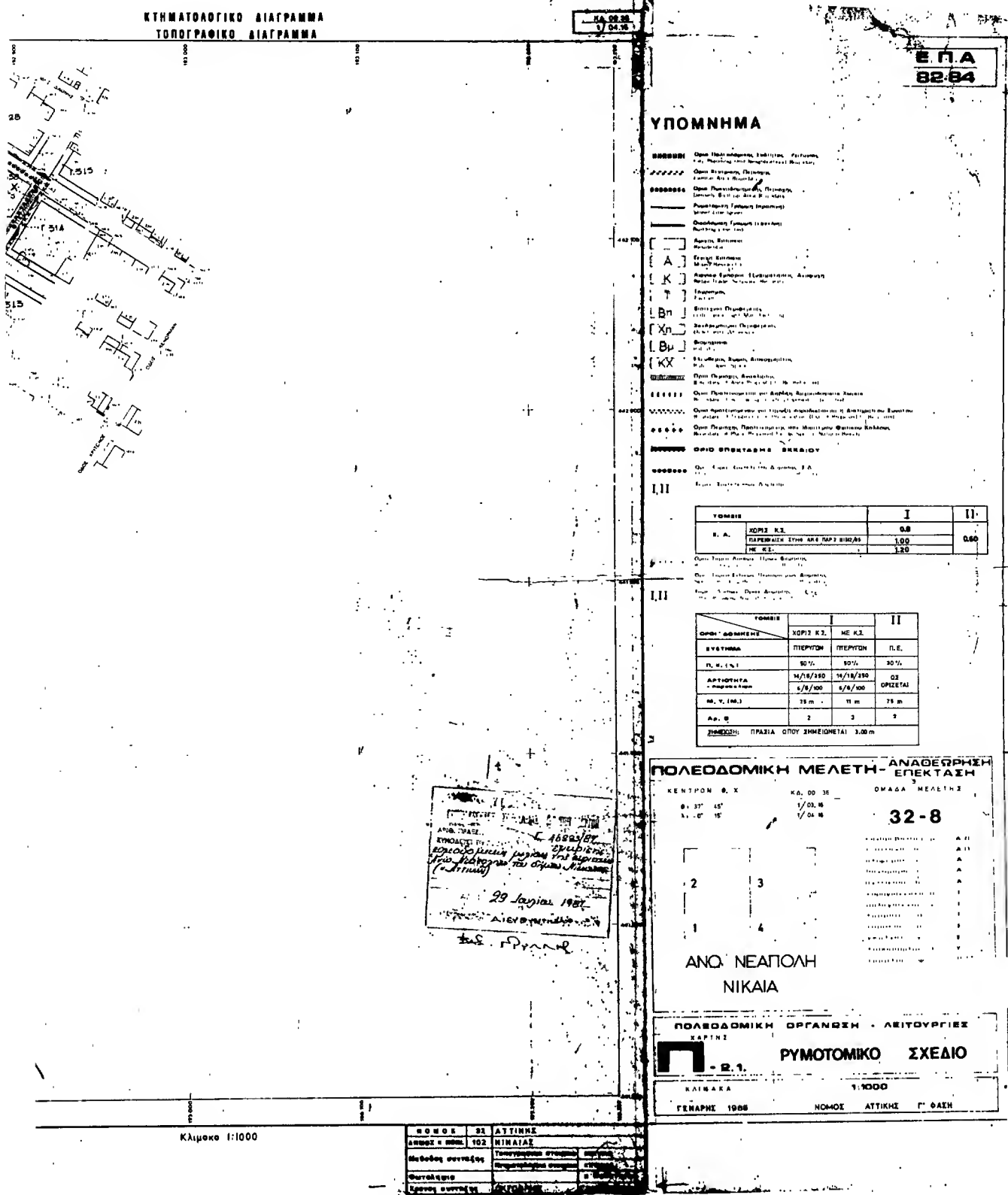
Αθήνα, 7 Αυγούστου 1987

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**



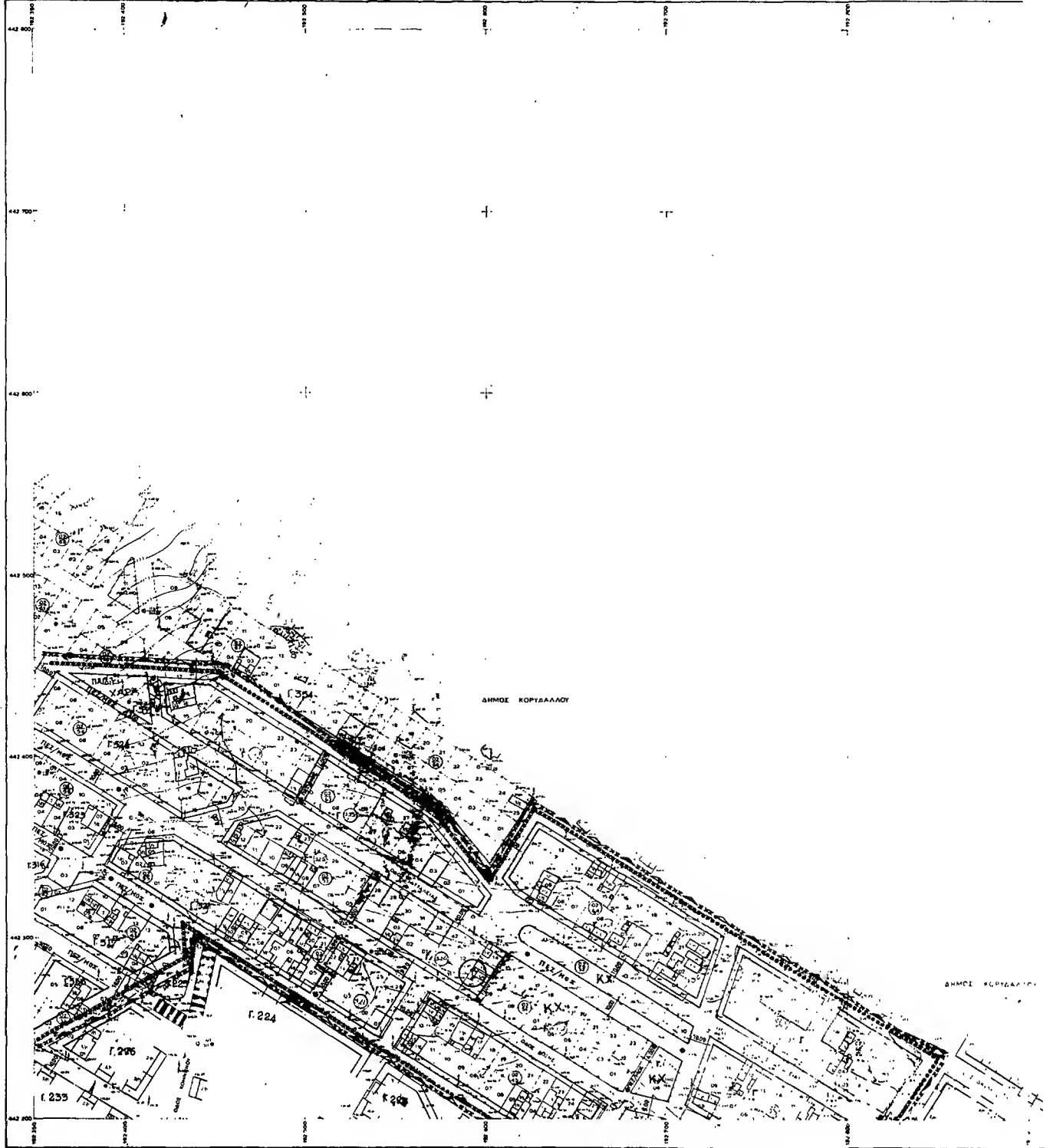


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Περίοδος 35

ΚΥΜΑΤΩΣΤΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΑ. ΟΔΑΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ  
Τ/03 ΔΥΝΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ



Ελληνικό DATUM  
Ευρωπαϊκή Μεσογειακή προβολή 30  
Δεν υπάρχει μεταστροφή 1.000 m  
Ο περιμετρικός τετραγωνισμός του διαγράμματος  
απαιτείται της προβολής ΜΑΤΤ του κέντρου φύλλου  
με φ. 27° 45' και λ. 0° 15' απ' Αθήνα

Κλίμακα 1:1000

|                   |                       |          |   |
|-------------------|-----------------------|----------|---|
| ΝΟΜΟΣ             | 32                    | ΑΤΤΙΚΗΣ  | ο DATUM                                   |
| ΔΗΜΟΣ - ΚΟΙΝ.     | 102                   | ΝΙΚΑΙΑΣ  | ο Μεσογειακή προβολή 30                   |
| Μεθοδος συντάξεως | Τοπογραφικός σταθμός  | Επίλυση  | με μεταστροφή 1.000 m απ' Αθήνα           |
| Επιμέλεια         | Κυβερνοαρχείο σταθμού | Επίλυση  | πρωτογενής τετραγωνισμός του διαγράμματος |
| Επιμέλεια         | ο Μολύτι              | Επίλυση  | προβολής ΜΑΤΤ του κέντρου φύλλου          |
| Χρονος συντάξεως  | ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ '83         | Γ. ΛΑΡΟΥ | με φ. 27° 45' και λ. 0° 15' απ' Αθήνα     |

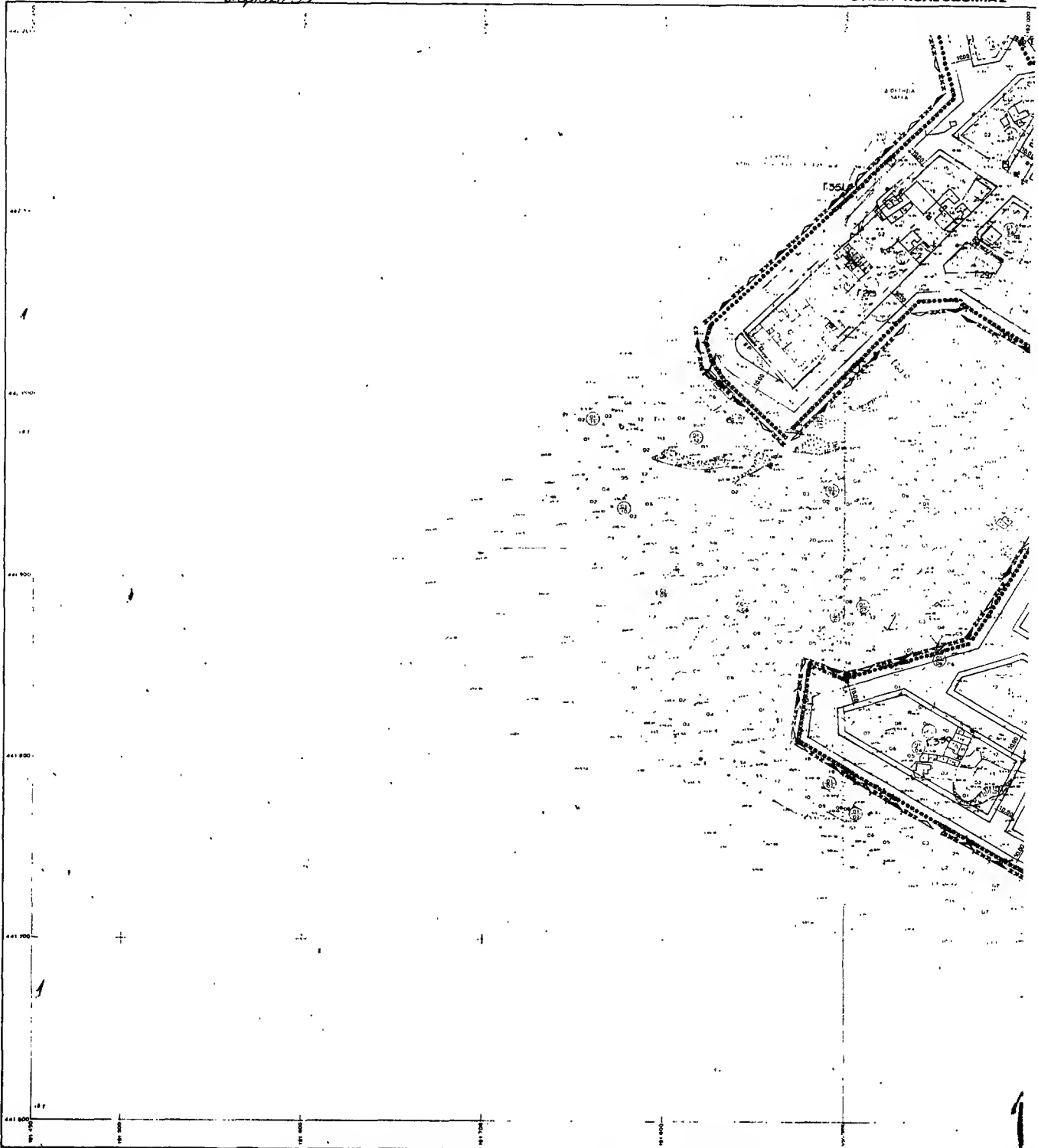


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΑΔ. 0  
1/01  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

περιοχή 35



Ελληνικό DATUM

Κλίμακα 1:1000

Εφαρμογή Μερικότερης προβολής 3<sup>ο</sup>  
Επίπεδος μετασχηματισμός 1<sup>ο</sup> 0<sup>ο</sup> απ' Αθήνα  
Ο παρατηρητής τετραγωνισμός του διαγράμματος  
στον της προβολής ΜΑΤΤ του κέντρου φύλλου  
σε 45° 45' απ' 1<sup>ο</sup> 0<sup>ο</sup> απ' Αθήνα

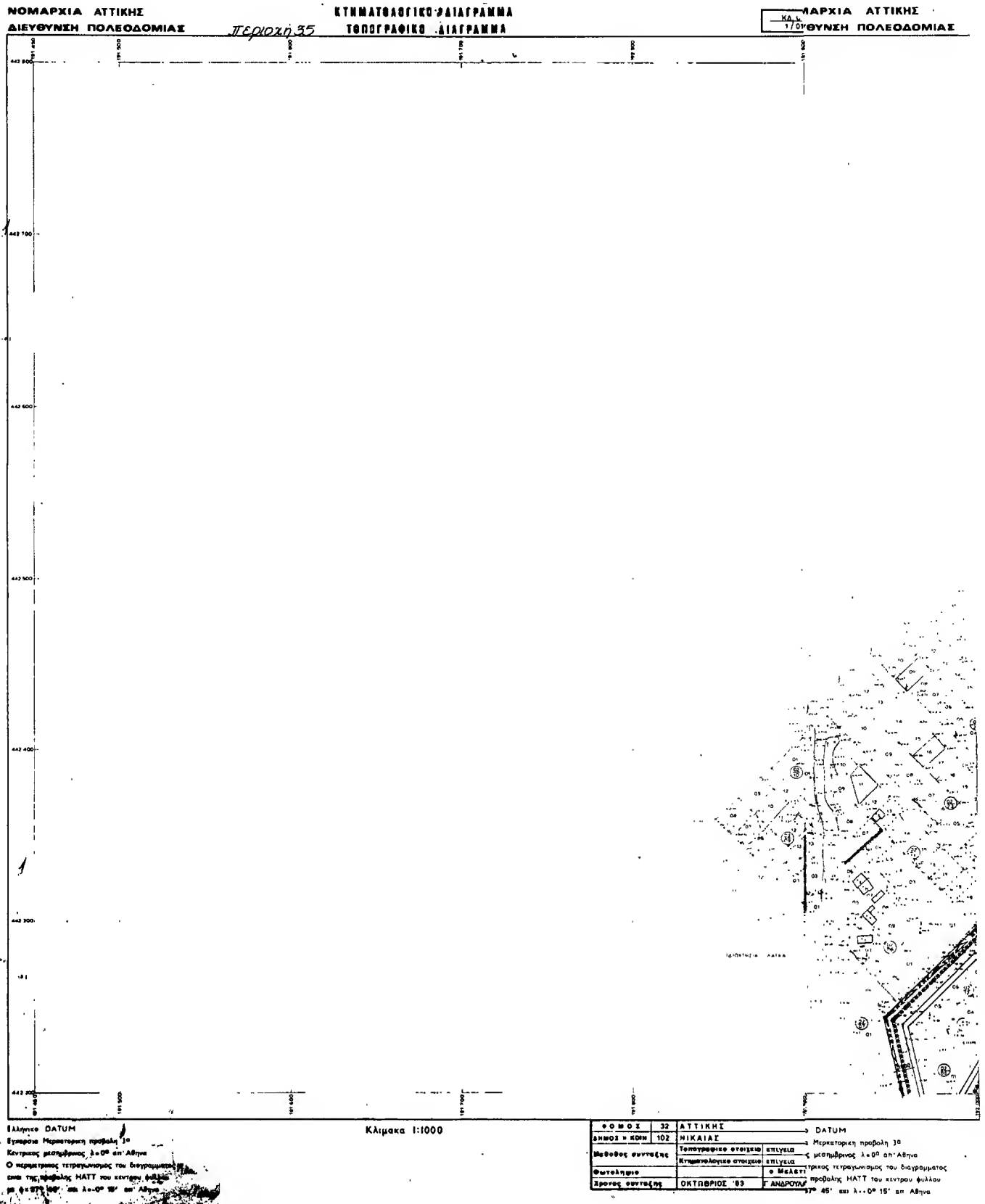
| ΥΠΟΘΕΣΗ                  | 32                        | ΑΤΤΙΚΗΣ   | DATUM   |
|--------------------------|---------------------------|-----------|---|
| ΑΝΘΡΩΠ - ΕΡΩΝ            | 102                       | ΝΙΚΑΙΑΣ   | Μερικότερη προβολή 3 <sup>ο</sup>   |
| Μεταβολή συντελεστή      | Τοπογραφικός ορθογώνιος   | ΕΠΙΛΕΞΙ   | μετασχηματισμός 1 <sup>ο</sup> 0 <sup>ο</sup> απ' Αθήνα   |
| Φωτοαεροφωτο             | Αντικατολόνιος ορθογώνιος | ΕΠΙΛΕΞΙ   | Ο Μερικότερος τετραγωνισμός του διαγράμματος  |
| Επίπεδος μετασχηματισμός | ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ '63             | 7. ΑΝΘΡΩΠ | Προβολή ΜΑΤΤ του κέντρου φύλλου<br>7 <sup>ο</sup> 45' και 1 <sup>ο</sup> 0 <sup>ο</sup> 15' απ' Αθήνα |



|                  |     |   |
|------------------|-----|---|
| ΝΟΜΟΣ            | 32  | ΑΤΤΙΚΗΣ   |
| ΔΗΜΟΣ = ΒΟΗ      | 102 | ΝΙΚΑΙΑΣ   |
| Μεθόδος συντάξης |     | Γεωγραφικές στοιχεία: ΣΥΣΤΕΙΣ<br>Ηθρολογιστικές Στοιχεία: ΣΥΣΤΕΙΣ |
| Φωτοληψία        |     | ο Μεσσηνίας   |
| Χρυσός συντάξης  |     | Γ. ΑΝΔΡΟΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  |
|                  |     | ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 83  |

БАН. ГРУППИ







## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 13372/272/87

(2)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Μεταμόρφωσης Ν. Ανατ. Αττικής στα Ο.Τ. 314-315.

## Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις α) του Ν.Δ/τος της 17.7.23 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 29 και β) της παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 622/1977 «περί εισπράξεως υπό του Δημοσίου Ταμείου των δια την έκδοσιν οικοδομικών αδειών καταβαλλομένων φόρων κλπ.» (ΦΕΚ 171Α).

2) Τις διατάξεις του Ν. 947/1979 «περί οικιστικών περιοχών» (ΦΕΚ 169/Α) και ειδικότερα το άρθρο 62 παρ. 1.

3) Τις διατάξεις του Ν. 3200/1955 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως» (ΦΕΚ 97/Α).

4) Τις διατάξεις του άρθρου 1 του ΑΝ. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργό Βορείου Ελλάδος και τους Νομάρχας αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και Κωμών» (ΦΕΚ 47/Α) όπως αντικαταστάθηκε με το ΝΑ.1018/1971

(ΦΕΚ 220/Α) και συμπληρώθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 33 του Ν. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α).

5) Τις διατάξεις του από 9.5.86 Π.Δ/τος ΦΕΚ 70Α/86.

6) Τις υπ' αρ. 235/83, 180/85, 19/86 αποφάσεις Δ. Συμβουλίου Μεταμόρφωσης.

6) Το πρακτικό 21 της συνεδρίας για το θέμα του Νομαρχιακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Ανατολικής Αττικής, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται η τροποποίηση στα 314-315 Ο.Τ. για την επέκταση της πλατείας όπως φαίνεται στο σχέδιο που συνοδεύει την απόφαση αυτή σε κλίμακα 1:500.

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από την ημέρα της δημοσιεύσεώς της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αγία Παρασκευή, 13 Ιουλίου 1987

Ο Νομάρχης

ΗΡ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

